

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第929號

原告 游桂雲
訴訟代理人 吳中和律師
彭冠寧律師

被告 許智祐

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺中市○區○○段00000地號土地准予分割，各共有人受分配之位置及面積詳如附圖即臺中市中正地政事務所收件日期民國113年6月11日正土測字第97900號複丈成果圖所示，編號甲（面積14.5平方公尺）由原告取得，編號乙（面積14.5平方公尺）由被告取得。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

一、原告主張：兩造共有坐落臺中市○區○○段00000地號土地（面積29平方公尺，下稱系爭土地），應有部分各為2分之1。系爭土地並無不能分割之情事，或約定有不得分割等情形，惟因被告以其所有權應有部分設定抵押權，而無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，請求准予分割系爭土地。又系爭土地兩側分別與原告所有之同段74-33地號土地、被告所有之同段74-34地號土地相鄰，故主張系爭土地應分割如臺中市中正地政事務所收件日期民國113年6月11日正土測字第97900號複丈成果圖（下稱附圖）所示，編號甲（面積14.5平方公尺）由原告取得，編號乙（面積14.5平方公尺）由被告取得等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：同意原告提出之分割方案等語。

三、本院之判斷：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

01 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
02 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
03 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
04 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
05 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
06 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
07 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
08 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
09 各共有人。變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有
10 依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽
11 籤定之，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項及第7項
12 分別定有明文。而法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應
13 有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀
14 況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否
15 為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為
16 通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

17 (二)查系爭土地為兩造共有，兩造間復無不分割之約定，亦無因
18 物之使用目的不能分割情形，因被告以其所有權應有部分設
19 定抵押權，而抵押權人均未於本院調解程序到庭而無法協議
20 分割等情，此為兩造均不爭執，是原告請求裁判分割，於法
21 有據，應予准許。又系爭土地為呈現長方形，兩側分別與原
22 告所有之同段74-33地號土地、被告所有之74-34地號土地相
23 鄰接，此為兩造均不爭執，原告主張如附圖所示之分割方
24 案，業經被告同意，且分割後所兩造各自取得之土地均屬方
25 正，亦得與兩造各自所有之土地合併利用，有助於土地之整
26 體利用及社會經濟之發展，應屬適當之分割方式，爰依附圖
27 所示之分割方案，判決兩造就系爭土地各分得之位置如主文
28 第1項所示。

29 四、復按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
30 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
31 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人

01 或出質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未
02 參加。民法第824條之1第1項定有明文。查本件系爭土地共
03 有人即被告之應有部分前已設定抵押權予訴外人臺灣土地銀
04 行股份有限公司、聯邦商業銀行股份有限公司，均尚未辦理
05 塗銷登記等情，此有系爭土地第一類登記謄本可憑，原告依
06 民事訴訟法第65、66條規定聲請通知上開銀行參加訴訟，上
07 開銀行經本院通知後未參加訴訟，依前揭法條規定，該等抵
08 押權均應移存於抵押人即被告所分得之部分。

09 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
11 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
12 文。本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互
13 換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性
14 質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負
15 擔，均顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較
16 為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第2項所
17 示。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

20 民事第六庭 法官 孫藝娜

21 (原宣判日期113年10月3日適逢颱風臺中市停止上班，依法延期
22 宣判。)

23 上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

27 書記官 資念婷